

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**Sezione Liquidazioni Giudiziali**

Liquidazione Giudiziale: **n° 23 anno: 2024**

Sentenza **n. 23 del 20.02.2024**

GIUDICE DELEGATO: Dott. Francesco Bartolotti

CURATORE: Avv. Barbara Sciascia

[lg23.2024verona@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg23.2024verona@pecliquidazionigiudiziali.it)

**AVVISO DI VENDITA**

**MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA**

La sottoscritta Avv. Barbara Sciascia (c.f. SCSBBR81A41L781B), con studio in Verona, via Roveggia 29, nominata curatore della Liquidazione giudiziale n. 23/2024, con sentenza n. 23 del Tribunale di Verona pubblicata in data 20.02.2024, che ha dichiarato aperta la procedura di liquidazione giudiziale della società , con sede legale in Dolcè (VR), via Sottomori, giusta autorizzazione del Giudice delegato il Dott. Francesco Bartolotti ad esperire procedura competitiva ex art. 216 CCII

**AVVISA CHE**

**il giorno 28 Febbraio 2025 ore 11:00** si darà luogo alla **vendita** competitiva sincrona mista, ai sensi degli artt. 213, 214 e 216 ccii, alle condizioni e modalità di seguito indicate, dei seguenti

**BENI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

Diritto di proprietà 1/1 di fabbricato ad uso officina auto con accessori uffici e corte pertinenziale sito in Lavargne, Dolce (VR), via Sottomori 96, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

**Foglio 39, m. n. 170, sub 21, categoria C/3, cl. 3, consistenza 357 mq, superficie catastale 467 mq, R.C. Euro 424,06**

**al Prezzo Base di vendita** (di seguito, anche il “Prezzo Base”) di **Euro 110.000,00 (centodiecimila/00)**, oltre imposte e spese tutte di gara e di cessione, con offerte in aumento non inferiore a quanto di seguito indicato;

**offerta minima Euro 110.000,00 (centodiecimila/00)**, oltre imposte e spese tutte di gara e di cessione, in deroga all’art. 216 co. 7, II periodo CCII

con **rialzo minimo** di gara non inferiore ad € 1.000,00 (mille/00)

## **Descrizione**

Trattasi di porzione di fabbricato adibita ad attività artigianale (officina / carrozzeria auto), con accessori uffici e corte pertinenziale esclusiva, il tutto sito in Comune di Dolcè (VR), località Volargne, Via Sottomori n°96, in zona semiperiferica prevalentemente ad uso artigianale/industriale ed agricola, aderente alla zona residenziale della località di appartenenza (Volargne).

L'immobile si sviluppa su di un unico piano fuori terra, composto da volume quadrilatero, oltre a spazio scoperto pertinenziale, munito di accesso autonomo dalla Pubblica Via Sottomori al civico n°96 ed in parte destinato a verde e parte pavimentato, oltre ad impianto di lavaggio autovetture semiautomatico.

All'interno del citato fabbricato, oltre all'officina con annessa zona uffici e spogliatoi, è riscontrabile un'area "soppalco" sovrastante la zona uffici e relativa scala interna di accesso non rilevati negli elaborati progettuali rinvenuti e dunque non computati ai fini estimativi, poiché da rimuovere.

Complessivamente, il compendio "de quo" risulta in buono "status manutentivo", avente le seguenti finiture interne, ritenute di normale dotazione per la destinazione d'uso attribuita e stato conservativo del cespite, consistenti in:

- pavimentazioni interne zona lavorazioni, eseguite in battuto di cemento lisciato al quarzo;
- intonaci interni zona lavorazione al "grezzo" e sovrastante tinteggiatura;
- intonaci interni zona uffici con lisciatura "a civile" e sovrastanti tinteggiature traspiranti;
- pavimentazioni e rivestimenti zona uffici / servizi in piastrelle ceramiche;
- serramenti interni zona uffici / servizi in legno e specchiature cieche;
- serramenti esterni zona uffici / servizi in metallo e vetrocamera;
- serramenti zona lavorazione in metallo e vetro retinato;
- impianto di riscaldamento e raffrescamento zona uffici / spogliato con unità motocondensante esterna e split interni a parete (marche Hitachi e Panasonic);
- impianto di riscaldamento zona lavorazioni con ventilconvettore elettrico a parete (marca Italkero);
- scaldabagno per la produzione di acqua calda sanitaria (spogliatoi ed uffici);
- impianto elettrico tradizionale, con quadro munito di interruttori generali di zona, punti luce a soffitto, interruttori e prese a parete.

Complessivamente, il cespite "de quo" risulta in buono "stato conservativo" ed apparentemente non necessita di interventi di manutenzione straordinaria, fatta eccezione per l'adeguamento degli impianti alle normative vigenti (D.M. 37/2008).

### **Situazione urbanistica**

- concessione edilizia n°37/prot. Reg. Costruz. del 20/05/1988;
- concessione edilizia Prot. Conc. n°44/91, n°4584/Prot. del 08/05/1991;
- concessione edilizia Prot. Conc. n°77/91, P.E. n°37/91, Prot. n°2578/91 del 18/09/1991;
- concessione edilizia Prot. Conc. n°118/98, P.E. n°69/98, Prot. n°24861/98 del 21/10/1998;
- permesso di costruire in sanatoria Reg. Conc. n°08/09, P.E. n°21/08, prot. n°3550 del 29/07/2009;
- C.I.L. n°073/2015, Prot. n°6988 del 01/10/2015.

L'immobile è privo di certificato di agibilità.

Si rimanda comunque espressamente per ogni dettaglio alla perizia di stima predisposta dal Geom. Gianluca Bastianello di Verona, pubblicata unitamente al presente avviso per maggiori dettagli e per quanto non riportato nel presente avviso.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano.

### **Iscrizioni e trascrizioni**

Sull'immobile gravano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli:

TRASCRIZIONE del 22/12/2006 - Registro Particolare 37361 Registro Generale 64420

Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCIANO Repertorio 113168/26695 del 19/12/2006

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

ISCRIZIONE del 05/07/2007 - Registro Particolare 7916 Registro Generale 32792

Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCIANO Repertorio 113694/26988 del 29/06/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
FONDIARIO

L'immobile risulta gravato da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 29/06/2007, a favore della Banca Veneta 1896 – Credito Cooperativo delle Province di Verona e Rovigo Soc. Coop., capitale mutuo Euro 400.000,00, ipoteca iscritta per complessivi Euro 700.000,00.

Gli immobili sono venduti franchi e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento del bene e sarà eseguita a cura del Curatore.

### **Detenzione – locazione - affitto**

Alla data di pubblicazione dell'avviso di vendita sulla base di quanto risulta in atti, l'unità è libera e non vi sono contratti di locazione in essere relativi al bene in vendita.

L'immobile è attualmente occupato dai beni della società e di altri soggetti terzi privi di contratto d'affitto. Alla data di pubblicazione del presente avviso, i beni sono oggetto di vendita mediante procedura competitiva. Quanto i beni di terzi, eventualmente occorrendo, verrà fatta applicazione dell'art. 216 co. 5 CCII.

**La vendita del Lotto sopra descritto con la procedura della  
VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

**avverrà il giorno 28 Gennaio alle ore 11:00**

**presso la Sala Aste VG Soluzione Aste, in P.zza Zara n. 7C – 37124 Verona** (cell. 3516343800 - 3515069599).

**Nel giorno fissato**, si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti le Offerte di acquisto presentate;
- all'esame delle Offerte pervenute sia in forma cartacea sia in forma telematica, disponendo l'ammissione alla Procedura Competitiva di quelle di cui verrà riscontata la regolarità formale, la completezza, l'ammissibilità e l'efficacia (le "Offerte Ammesse");
- in presenza di un'unica Offerta Ammessa, all'aggiudicazione del Lotto in favore dell'unico Offerente (l'"Aggiudicatario"), anche se non comparso di persona o telematicamente, per un corrispettivo pari al Prezzo Offerto, che diverrà il Prezzo di Aggiudicazione;
- in caso di presentazione di più Offerte Ammesse, all'eventuale gara (la "Gara") nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015, che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando all'Adunanza di apertura delle buste nel luogo ed alla data che precede.
- la Gara verrà aperta assumendo come prezzo base di partenza il Prezzo Offerto valido ed efficace più rilanci obbligatori nella misura minima non inferiore ad euro 1.000,00;
- trascorso un minuto dall'ultimo dei rilanci senza che ne segua altro maggiore, si farà luogo ad aggiudicazione del Lotto in favore dell'ultimo Offerente che ha effettuato un valido rilancio (l'"Aggiudicatario") per il prezzo più alto dallo stesso offerto, che diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

Prima dell'inizio della Gara il gestore della vendita telematica registrerà gli Offerenti "cartacei" che hanno presentato Offerte Ammesse presenti in sala e che parteciperanno alla Gara fisicamente, ed autorizzerà gli Offerenti "telematici" che hanno presentato Offerte Ammesse a partecipare alla Gara stessa in via telematica mediante connessione al sito del gestore Falcoaste.

Qualora, pur in presenza di una pluralità di Offerte Ammesse di differente importo, gli Offerenti non compaiano telematicamente o in presenza alla predetta Adunanza, ovvero, anche se comparsi,

non effettuino rilanci nell'ambito della Gara, il Lotto verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'Offerta per il Prezzo Offerto più elevato (l'"Aggiudicatario"), che diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

Qualora, pur in presenza di una pluralità di Offerte Ammesse di eguale importo, gli Offerenti non compaiano, ovvero, anche se comparsi, non effettuino rilanci nell'ambito della Gara, il curatore procederà all'Aggiudicazione del Lotto all'Offerente che ha depositato per primo l'Offerta (l'"Aggiudicatario") ed il Prezzo Offerto diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

### **ALLE SEGUENTI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**1.** La cessione dell'Immobile avverrà nella consistenza di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare. L'aggiudicatario potrà, solo qualora ne ricorrano i presupposti, presentare domanda di sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente, **a propria cura e spese**. La vendita è a corpo, non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, così come l'eventuale esistenza o sopravvenienze di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati – ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuali necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - anche se occulti e comunque non evidenziati nella stima, non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella relativa determinazione.

**2.** E' onere dei soggetti interessati prendere visione della perizia e della documentazione allegata, da cui è tratto il presente avviso e verificare la loro attualità, prendendo visione dell'immobile ed assumere informazioni in ordine alle modalità di vendita, alla consistenza ed allo stato di fatto e di occupazione, previa richiesta scritta da far pervenire alla Società CMS Centro Multi Servizi srl preferibilmente entro 20 giorni prima della data fissata per la vendita all'indirizzo di posta: [amministrazione@centromultiservizi.com](mailto:amministrazione@centromultiservizi.com).

**3.** La partecipazione alla Procedura Competitiva implica da parte dell'Aggiudicatario/Aquirente:

a) il riconoscimento di aver preso integrale visione del presente avviso, della perizia di stima del Lotto e di tutti i documenti pubblicati e/o comunque di avere piena contezza di ogni informazione rilevante;

b) il riconoscimento di avere perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile con relativi gravami e l'esonero della Liquidazione Giudiziale da ogni responsabilità al riguardo, con rinuncia ad ogni garanzia anche, a titolo meramente esemplificativo, per eventuali difetti e vizi

occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, inidoneità all'uso, *aliud pro alio*, redditività;

c) l'esonero della Liquidazione Giudiziale, con rinuncia ad ogni conseguente pretesa, da ogni responsabilità diretta e indiretta connessa con lo stato del Lotto e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di: prevenzione incendi, di sicurezza e tutela ambientale; di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento; di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, nonché con riguardo alla conformità dei macchinari, impianti e beni tutti mobili alla normativa, nonché con riguardo ai beni immobili alla normativa urbanistica e, in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari risultando l'Acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria;

d) l'assunzione, a proprio esclusivo carico, di ogni obbligo, onere, costo spesa derivanti da provvedimenti dell'Autorità Amministrativa, Giudiziaria o di Pubblica Sicurezza, inerenti alla messa a norma dell'immobile, esonerando la Liquidazione Giudiziale da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;

e) l'esonero degli organi della Liquidazione Giudiziale da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi;

f) il riconoscimento che la cessione del Lotto disciplinata nel presente Avviso di vendita deve considerarsi vendita forzata e non è pertanto soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e per mancanza di qualità, e che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, così come l'eventuale esistenza o sopravvenienze di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita.

#### **Stipula dell'atto di vendita, versamento del saldo del prezzo, spese e consegna del Lotto**

Il contratto di trasferimento della proprietà dell'immobile verrà stipulato con la forma di atto pubblico ai sensi dell'art. 2556 c.c. avanti a Notaio ed in data compresa entro 30 giorni dall'aggiudicazione, termine essenziale in favore della curatela, che verranno indicati in sede di Aggiudicazione o comunicati entro il giorno successivo a cura dell'Aggiudicatario. Il contratto di cessione riporterà espressamente tutte le condizioni di vendita e gli esoneri di responsabilità della Liquidazione Giudiziale di cui alle condizioni sopra descritte del presente Avviso di Vendita.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione oltre ai relativi oneri di Legge dovrà essere versato, dedotta la somma già prestata a titolo di Cauzione, unicamente mediante bonifico bancario all'IBAN IT59U0503459965000000003630 conto corrente acceso presso BancoBPM, filiale di Villafranca di

Verona-Dossobuono (VR), intestato alla procedura di liquidazione giudiziale n. 23/2024, entro 120 giorni dalla aggiudicazione (termine perentorio e non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali), pena la perdita di Cauzione e del diritto di acquisto.

Ogni iscrizione ipotecaria e trascrizione pregiudizievole gravante sui beni sarà cancellata alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975. Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione e di ogni gravame sarà ordinata con decreto del giudice "una volta eseguita la vendita riscosso il prezzo" a cura del Notaio incaricato e a spese dell'Aggiudicatario.

**La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla Legge; tali oneri conseguenti ed inerenti al Rogito, così come i compensi notarili saranno a carico dell'Aggiudicatario e dovranno essere versati da quest'ultimo nella misura indicata dal Notaio entro il Rogito. Se l'Aggiudicatario intenderà sussistendone i presupposti beneficiare di agevolazioni c.d. "prima casa" o di altre agevolazioni previste per Legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'Aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di Legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.**

Sono altresì ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente, nonché le spese per la dotazione dell'attestato di prestazione energetica ed eventuali regolarizzazioni urbanistiche e catastali, ove necessarie.

Inoltre sono sempre a carico dell'Acquirente i diritti d'asta versare a CMS Multiservizi srl come di seguito riportati pari al 3% del Prezzo di Aggiudicazione + Iva, con un minimo di € 1.500,00 oltre IVA ed € 300,00 per spese vive.

In caso di rifiuto o di mancata presentazione dell'Aggiudicatario alla stipula del Rogito e/o in caso di mancato integrale versamento del Prezzo di Aggiudicazione in sede di stipula del medesimo atto e comunque in ogni caso in cui non si pervenisse alla cessione nei termini sopraindicati per fatto imputabile all'Aggiudicatario, si verificherà l'immediata decadenza automatica dell'Aggiudicazione, con conseguente incameramento della Cauzione, a titolo di penale per l'inadempimento, salvo comunque il diritto al maggior danno, senza che l'Aggiudicatario possa vantare alcuna pretesa restitutoria e/o risarcitoria e/o indennitaria. In tal caso, il Professionista potrà a suo insindacabile giudizio indire un nuovo esperimento di vendita, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato.

L'Acquirente sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Professionista, salvo che venga esentato dallo stesso Acquirente. Da quel momento saranno a carico dell'Acquirente tutti gli oneri relativi a detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse ed ogni altro onere di pertinenza.

### **Mutuo ipotecario**

L'Aggiudicatario potrà versare il prezzo mediante l'accensione di mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso l'Ufficio CMS Centro Multi Servizi srl.

### **Pubblicità**

Il presente avviso sarà pubblicato almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte mediante:

- pubblicazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co. 2 C.p.c.;
- pubblicazione sul sito [www.cmultiservizi.com](http://www.cmultiservizi.com)
- piano promozionale pubblicitario personalizzato sui siti della CMS Centro Multiservizi srl, sui maggiori social-media correlati (Facebook ed Instagram) e sui maggiori siti immobiliari dedicati.

### **Gestore Asta telematica**

Zucchetti Software Giuridico srl è il gestore incaricato dell'eventuale asta telematica. Per il deposito dell'offerta e la partecipazione alla gara telematica ulteriori informazioni potranno essere acquisite rivolgendosi a Zucchetti Software Giuridico srl, [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it), tel. 0444/346211.

### **VENDITA SENZA INCANTO**

Ogni Offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni posti in vendita, personalmente o a mezzo avvocato munito di procura speciale notarile.

**La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale di quanto contenuto nel presente avviso, nell'autorizzazione di vendita e nella relazione peritale.**

**Per la partecipazione, l'Offerente dovrà formalizzare l'Offerta:**

- contenente, a pena di inammissibilità e quindi di esclusione dalla Procedura Competitiva la specificazione che l'Offerta ha ad oggetto l'Azienda posta in vendita e l'indicazione e dati identificativi del soggetto offerente (l'"Offerente") (nome e cognome, residenza, codice fiscale se persona fisica; ditta o ragione/denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, indirizzo di Posta Elettronica Certificata se impresa individuale o persona giuridica; in ogni caso un recapito telefonico);



- con i seguenti allegati:

- a) visura camerale aggiornata e/o certificato di iscrizione dell'Offerente al Registro delle Imprese (ovvero, in caso di operatore straniero, il certificato di iscrizione al corrispondente Pubblico Registro delle Imprese dello Stato estero di appartenenza) e, ove la stessa risultasse non idonea a dimostrare i poteri e la legittimazione del sottoscrittore dell'Offerta ad impegnare legalmente l'Offerente, l'originale o copia autentica della procura o di altra documentazione dalla quale risultino i suddetti poteri e legittimazione in relazione al tipo di contratto da stipulare;
- b) copia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore;
- c) la dichiarazione di aver preso visione del presente Avviso e di accettare integralmente e senza riserva alcuna tutte le condizioni ivi indicate;
- d) dichiarazione dell'Offerente di non essere: (i) soggetto residente in Paesi extra UE compresi nella c.d. black list del D.M. 18 novembre 2015; (ii) società fiduciaria ovvero di consulenza o di intermediazione; (iii) soggetto che sia sottoposto a procedure di liquidazione o a procedure concorsuali o comunque a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano od estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell'attività, obbligo di ricapitalizzazione, gestione coattiva o situazioni comparabili; (iv) soggetto per il quale non siano identificabili i soggetti che esercitano il controllo ai sensi dell'articolo 2359 c.c. e dell'articolo 93 D.L.vo n. 58/98 ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsione equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza; (v) soggetto sottoposto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), D.L. 231/01 ovvero, in caso di soggetti esteri a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;
- e) l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto per il Lotto (il "Prezzo Offerto"), da quantificare, tenuto conto del Prezzo Base di cessione del Lotto di Euro 110.000,00, oltre in ogni caso imposte e spese tutte di gara e di cessione;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente al Lotto oggetto dell'Offerta e di averla ritenuta esaustiva ai fini della *due diligence* prodromica all'Offerta o comunque di ben conoscere il Lotto rinunciando in ogni caso a qualsiasi contestazione;
- g) versamento di importo minimo pari al 10 % del Prezzo Offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero (la "Cauzione"), che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo.

In caso l'Aggiudicatario non procedesse al saldo del prezzo e alla stipula del contratto di acquisto nei termini e alle condizioni di seguito previsti, l'importo della Cauzione sarà definitivamente trattenuto a titolo di indennità, salvo il risarcimento del maggior danno.

**L'Offerta in forma cartacea** dovrà essere redatta su carta con marca da bollo di Euro 16, in lingua italiana ed inserita in un plico chiuso e sigillato in modo idoneo a garantire l'assoluta segretezza del

contenuto (il “Plico”), recante all’esterno la sola dicitura “*Liquidazione Giudiziale n. 23/2024 Trib. Verona - Offerta irrevocabile di acquisto dell’immobile*” e sottoscritta in ogni sua pagina da un soggetto munito dei necessari poteri.

Gli interessati dovranno depositare il Plico entro il termine perentorio del **giorno 27 Febbraio 2025 alle ore 13.00** presso i locali del soggetto specializzato CMS Centro Multi Servizi, in Via Monte Ortigara n. 5/A - 37057 San Giovanni Lupatoto (VR), che rilascerà ricevuta con indicati il giorno e l’ora di consegna.

In caso di presentazione dell’Offerta in forma cartacea, la Cauzione pari al 10% del Prezzo Offerto potrà essere corrisposta mediante assegno circolare emessi da primario istituto di credito italiano e intestati alla “*Liquidazione Giudiziale n. 23/2024*”, da allegare all’offerta stessa, ovvero mediante bonifico bancario al conto corrente intestato alla Procedura, la cui contabile altrettanto dovrà essere allegata all’offerta e di cui dovrà risultare l’effettivo accredito prima dell’apertura del Plico, a pena di inammissibilità dell’Offerta stessa. La causale del bonifico dovrà contenere soltanto il nome della Liquidazione Giudiziale, la data fissata per la Gara, ed uno pseudonimo dell’Offerente che non ne consenta l’identificazione; in caso di presentazione dell’Offerta in via telematica, la Cauzione che precede andrà corrisposta nei termini e con le modalità indicati sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) nell’apposita sezione del lotto di interesse.

**L’Offerta telematica** dovrà essere presentata sul portale del gestore Fallcoaste, a seguito di registrazione utilizzando l’apposita funzione attivata sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) direttamente nel bene di interesse, cliccando il bottone “Fai un’offerta” e compilando tutti i campi richiesti.

L’Offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00 (c.d. digitale, da pagarsi su [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)), si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore potrà far pervenire per ciascuna gara l’Offerta di un solo soggetto.

Dopo la prima, le altre Offerte saranno dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

La Cauzione a mezzo bonifico bancario pari al 10% del Prezzo Offerto allegando copia contabile del bonifico unitamente al documento d’identità valido, codice fiscale e o visura camerale della società partecipante.

La registrazione e il deposito cauzionale dovranno essere effettuato entro il **giorno 27 Febbraio 2025 ore 13:00** in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle cauzioni alle seguenti coordinate bancarie:

**Intestazione: CMS Centro Multiservizi srl**

**Iban: IT 20 X 08807 11701 00000 0858756 - Codice BIC SWIFT: ICRAITRRBSG**

**Causale: cauzione L.G. N.23/2024**

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Saranno ritenute inammissibili e/o inefficaci le Offerte parziali, condizionate, indeterminate, nonché quelle prive anche di uno soltanto delle dichiarazioni e degli allegati di cui al punto che precede, o che riportino un Prezzo Offerto inferiore rispetto all'Offerta Minima.

**Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso in ordine all'offerta telematica, si rinvia a quanto disposto dal D.M. 32/2015.**

Il liquidatore